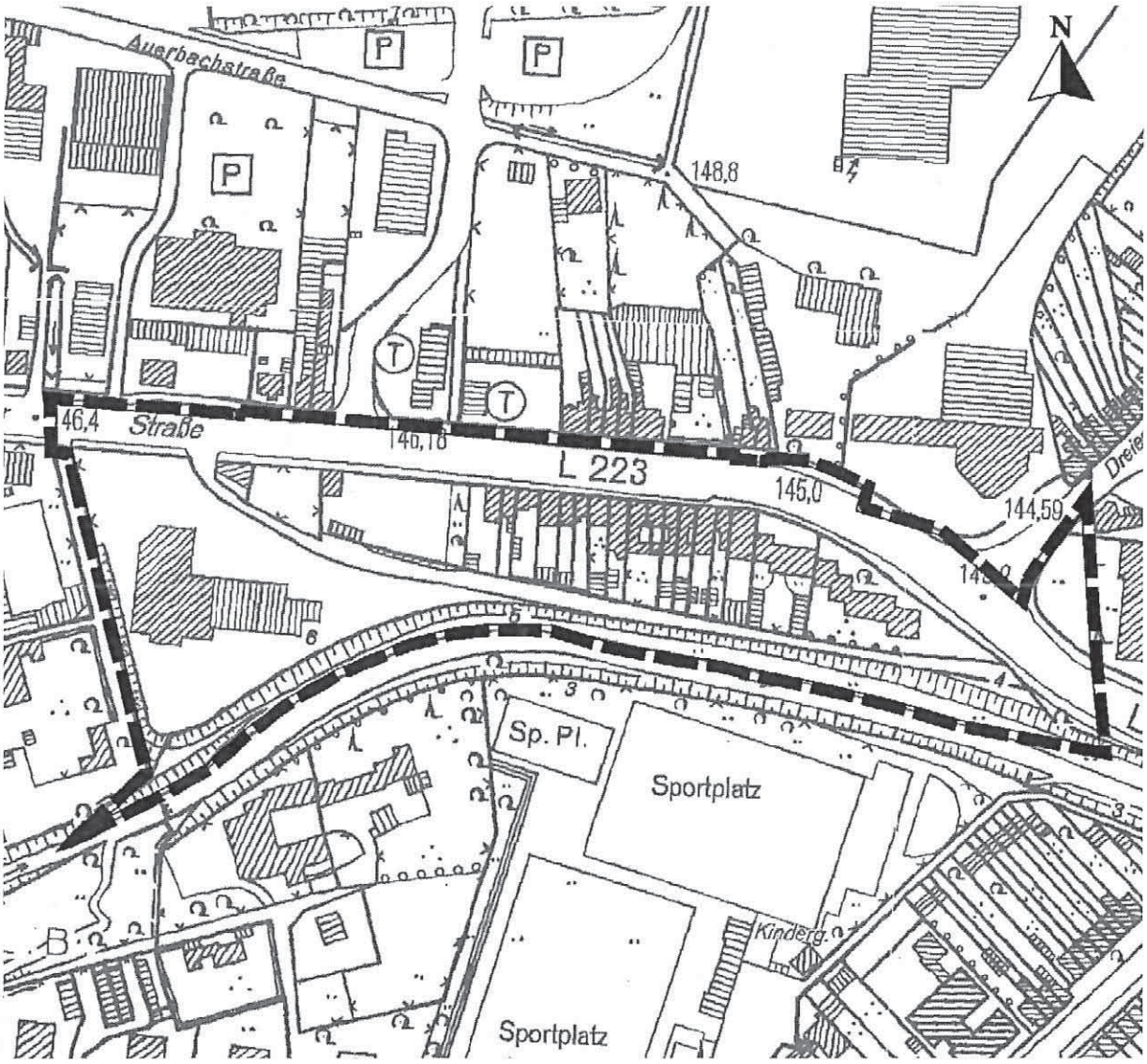


# STADT ESCHWEILER

# BEBAUUNGSPLAN 233
# – ÖSTLICH LEDERFABRIK –

## BEGRÜNDUNG

### TEIL A

### FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

# INHALT DER BEGRÜNDUNG


## 1. VORGABEN ZUR PLANUNG

1.1 Räumlicher Geltungsbereich, heutige Situation
1.2 Planungsanlass
1.3 Planungsziel
1.4 Einfügen des Bebauungsplans in die übergeordneten Planungen
1.5 Bebauungsplanverfahren

## 2. STÄDTEBAULICHER ENTWURF

## 3. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung
3.2 Maß der baulichen Nutzung
3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
3.4 Verkehrsflächen
3.5 Grünordnerische Festsetzungen
3.6 Maßnahmen für Natur und Landschaft

## 4. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS

4.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung
4.2 Verkehrliche Erschließung
4.3 Bodenordnende Maßnahmen

## 5. UMWELTPRÜFUNG

5.1 Eingriff in Natur und Landschaft
5.2 Artenschutz in der Bauleitplanung
5.3 Erhaltung von Bäumen
5.4 Immissionsschutz
5.5 Bodenschutz

## 6. GUTACHTEN

## 7. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

# 1. VORGABEN ZUR PLANUNG

## 1.1 Räumlicher Geltungsbereich, heutige Situation

Das Plangebiet liegt etwa 1,5 km westlich des Stadtzentrums (Markt) an der Aachener Straße. Im Norden schließt das Plangebiet im Bereich der Aachener Straße an die Geltungsbereiche des Bebauungsplans 271 A – Auerbachstraße – und der 4. bzw. 8. Änderung des Bebauungsplans 35 – Lenzenfeldchen – an. Im Osten grenzt das Plangebiet an den Bebauungsplan 19/20 – Mühlenstraße/Lotzfeldchen – und im Süden an den Entwurf des Bebauungsplans 285 – Indestadion – bzw. das Bachbett der Inde.

Eine III-IV-geschossige Wohnbebauung bildet im östlichen Teil des Plangebietes zwischen Inde und Aachener Straße eine geschlossene Raumkante. Daran schließen sich westlich Gewerbebrachen oder gewerblich mindergenutzte Flächen an. Das hieran angrenzende ehemalige Firmengelände der „Rheinischen Lederfabrik" (Produktionsende 1961) wird gewerblich genutzt.

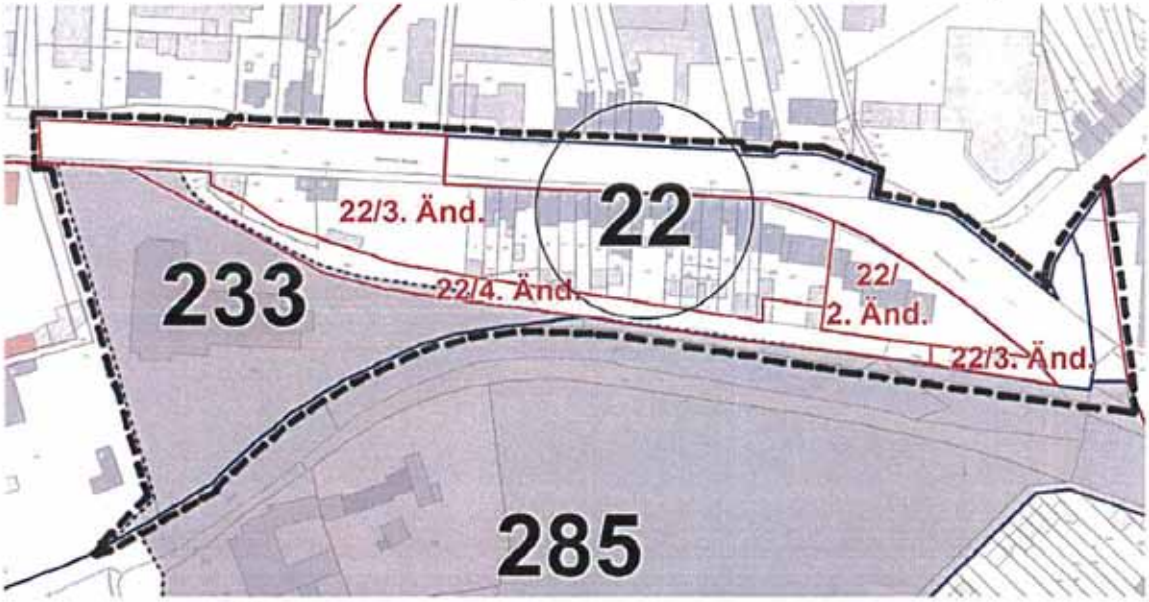


**Abb. 1: Abgrenzung und Übersicht der Bebauungspläne**

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,7 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung des Bebauungsplans im Maßstab 1 : 500 zu entnehmen.

## 1.2 Planungsanlass

In der Vergangenheit hat es im Bereich der Aachener Straße mehrere Anfragen zur Bebaubarkeit oder Umnutzung unbebauter und mindergenutzter Flächen gegeben. Die vorhandenen Nutzungen (z.B. Autohäuser, Discounter, Tankstellen oder Werkstätten), die hohe Verkehrsbelastung der Aachener Straße und die Nähe zur Autobahnanschlussstelle machen den Standort u. a. auch für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten (Spielhallen) oder von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten attraktiv.

Aus städtebaulicher Sicht sind diese Nutzungen hier nicht wünschenswert, da die bisher noch unbebauten Flächen in exponierter Lage am Ortseingang von Eschweiler hochwertigen gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben sollen. Nun soll ein ehemals gewerblich genutztes Objekt (Autohaus) im Plangebiet mit einer Grundstücksgröße von ca. 1 ha in Kürze im Wege der Zwangsvollstreckung gemäß Zwangsversteigerungsgesetz versteigert werden. Zur Sicherung der nachfolgend erläuterten städtebaulichen Ziele und späteren Festlegung städträumlicher Qualitä-

ten im Bereich dieser wichtigen Stadtein- und –ausfahrt erscheint hier nunmehr die Aufstellung eines Bebauungsplans geboten.

## 1.3 Planungsziel

Für den Bereich des zukünftigen Gewerbegebietes soll der Einzelhandel zur Sicherung gewerblicher Ansiedlungen und zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen auf die Innenstadt eingeschränkt werden: Dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Eschweiler entsprechend sollen hier Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten (mit Ausnahme evtl. bereits vorhandener bzw. genehmigter Nutzungen) zukünftig ausgeschlossen werden[1]. Als zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gelten dabei die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Eschweiler festgelegten Sortimente (Anlage A). Eine weitere ungesteuerte Entwicklung des Einzelhandels an der Aachener Straße soll auf diese Weise verhindert werden.

## 1.4 Einfügen des Bebauungsplans in die übergeordneten Planungen

*Regionalplan*

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen weist das Plangebiet als "Allgemeinen Siedlungsbereich" (ASB) aus. Die Aachener Straße wird als "Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße" für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt; die das Plangebiet im Süden begrenzende Inde wird als „Oberflächengewässer" dargestellt.

*Flächennutzungsplan*

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler wird der östliche Teil des südlich der Aachener Straße liegenden Plangebietes als Gewerbliche Baufläche und der westliche Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen.

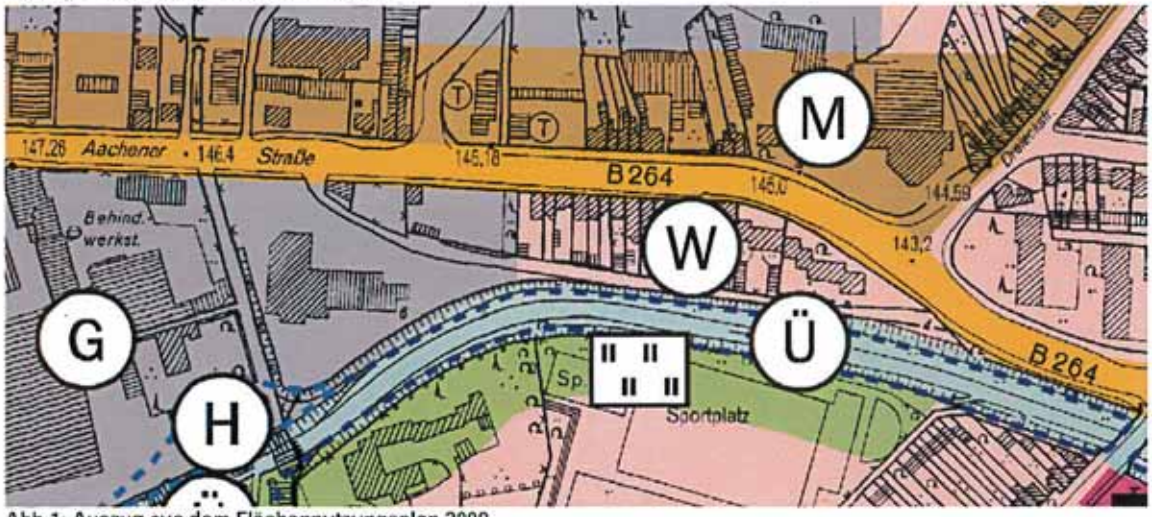


Abb.1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2009

Der Bereich der Aachener Straße ist als "Fläche für überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen" dargestellt. Das Plangebiet wird südlich durch die Wasserfläche der Inde begrenzt. Teile der

[1] Auszug aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Eschweiler (21.01.2016): "Da ...(die Flächen) sich aufgrund ihrer autokundenorientierten Lage grundsätzlich für Betriebe mit nicht innenstadtrelevantem Kernsortiment eignen, sollten diese Ergänzungsstandorte daher zukünftig als vorrangige Standorte für die Ansiedlung von (großflächigem) Einzelhandel mit nicht innenstadtrelevantem Kernsortiment dienen und so - im Hinblick auf die gesamtstädtische Zentren- und Standortstruktur - eine ergänzende Funktion zu den zentralen Versorgungsbereichen einnehmen."

ufernahen gewerblichen Baufläche werden durch einen nachrichtlich in den FNP übernommenen "Hochwassergefährdeten Bereich" überlagert.

*Bestehende verbindliche Bauleitpläne*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 233 überlagert den Geltungsbereich des Bebauungsplans 22 – Aachener Straße – mit seinen Änderungen 1-4. Der Bebauungsplan 22 ist seit dem 02.05.1967 rechtswirksam. Die Änderungen 1 und 2 aus den Jahren 1970 und 1971 wurden erforderlich, da die Zuteilung der Grundstücke im Umlegungsverfahren (Bau der B264) eine andere Stellung der Baukörper im Plangebiet erforderte bzw. Flächen für den Straßenverkehr nach Fertigstellung der Verkehrsfläche nicht mehr benötigt wurden. Die Änderungen 3 und 4 aus den Jahren 1978 und 1986 wurden durchgeführt, um nach der Einstellung des Straßenbahnbetriebes den ehemaligen ASEAG-Bahndamm in eine Erschließungsanlage bzw. eine „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche" zu ändern und eine Festsetzung zu treffen, die den Bau von Garagen zulässt. Die Art der festgesetzten Nutzung (Mischgebiet) entlang der Aachener Straße wurde seit 1967 nicht verändert.

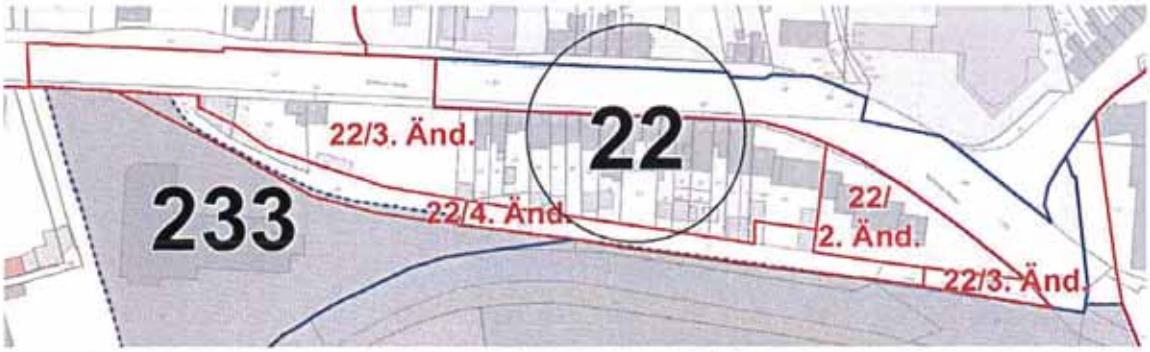


**Abb. 2: Übersicht der Geltungsbereiche des Bebauungsplans 22 und seiner Änderungen**

Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB des künftigen Bebauungsplans 233 würde der betreffende Bebauungsplan 22 mit seinen Änderungen außer Kraft treten.

## 1.5 Bebauungsplanverfahren

Die Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert wurde.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB aufgestellt. Demzufolge wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan 233 wird gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung bilden (Teil B – Umweltbericht).

# 2. STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Es ist das grundsätzliche Ziel der Stadt, Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten im zentralen Eschweiler Einkaufsbereich oder in den ausgewiesenen Sondergebieten zu konzentrieren. Gleichzeitig sollen auch Vergnügungsstätten, deren Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen/Spielcasino) ist, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, im Geltungsbereich des Bebauungsplans 233 ausgeschlossen werden.

Neben der Entwicklung von qualitativ hochwertigen Gewerbeflächen soll durch das Gesamtkonzept auch eine planungsrechtliche Ordnung und Sicherung des Wohngebietes erfolgen. Zusätzlich soll durch den Schutz des Uferbereichs der Inde auch die Freiraumqualität verbessert werden.

## 3. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN

### 3.1 Art der baulichen Nutzung

#### WA - Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)

Eine Überprüfung der Nutzungen in den Gebäuden Aachener Straße 13 – 49 hat gezeigt, dass dieses Gebiet vorwiegend dem Wohnen dient. Die wenigen und zudem in einem „Allgemeinen Wohngebiet" zulässigen Gewerbeanmeldungen treten in der Örtlichkeit nicht in Erscheinung. Um bei einer Änderung der Nutzung in dem benachbarten Gewerbegebiet dem Schutzanspruch der hier ausgeübten Wohnnutzung gerecht zu werden, soll die Art der Nutzung dieses bisher im Bebauungsplan 22 als Mischgebiet ausgewiesen Bereiches entsprechend den Zielsetzungen des FNP in ein Allgemeines Wohngebiet geändert werden.

#### GE – Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)

Entsprechend den Zielsetzungen des Flächennutzungsplans wird der östliche Teil des südlich der Aachener Straße liegenden Plangebietes gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

- Vergnügungsstätten, deren Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen/Spielcasino) ist, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, sollen zum Schutz vor unerwünschten Trading-Down-Effekten ausgeschlossen werden.
- Der geplante Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten trägt den Zielen der Stadt und den landesplanerischen Vorgaben Rechnung. Die zukünftige Festsetzung soll negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Eschweiler oder den Nachbargemeinden durch eine Agglomeration von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten verhindern.

Insgesamt stehen für die ausgeschlossenen Nutzungen ausreichend Flächen innerhalb des Stadtgebietes zur Verfügung, so dass ein Ausschluss im Plangebiet vertretbar ist.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob eine Gliederung des Gewerbegebietes zum Schutz der umgebenden Nutzungen erforderlich ist.

### 3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung soll zukünftig gemäß § 16 ff BauNVO durch die Festsetzung von Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sowie durch die Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe der baulichen Anlagen bestimmt werden.

### 3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes soll entsprechend der vorhandenen Baustruktur gemäß § 22 BauNVO eine geschlossene Bauweise festgesetzt werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 23 Abs. 1 - 3 BauNVO straßenseitig überwiegend durch Baulinien und gartenseitig durch Baugrenzen festgesetzt werden.

### 3.4 Verkehrsflächen

#### Straßenverkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Aachener Straße. Die gartenseitig vorhandenen Garagen und Stellplätze werden über eine private rückwärtige Zuwegung erschlossen.

*Geh-, Fahr- und Leitungsrecht*

Die Sicherung der rückwärtigen Garagen- und Stellpatzzuwegung soll auch zukünftig über eine mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche erfolgen. Die Fläche ist im Bebauungsplan umgrenzt und mit GFL 1 bezeichnet.

*Zeppbach*

Der verrohrte Gewässerverlauf des Zeppbachs im Osten des Plangebietes wird über eine mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers zu belastende Fläche gesichert. Die Fläche ist im Bebauungsplan umgrenzt und mit GFL 2 bezeichnet.

### 3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Innerhalb des Plangebietes soll entlang der Inde eine ca. 10 m breite öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferrandstreifen festgesetzt werden.

Im weiteren Verfahren ist zu klären, inwiefern die Planungen des WVER (Wasserverband Eifel-Rur) zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (hier Trittstein 7: Entwicklung einer Sekundäraue an der Inde im Bereich Indestadion) integriert werden können.

### 3.6 Maßnahmen für Natur und Landschaft

Um mit einer Beleuchtung verbundene Insektenanflüge aus der Indeaue zu vermeiden, soll für das Gewerbegebiet sowie für die rückwärtige Zufahrt des Allgemeinen Wohngebietes (GFL 1) der Einsatz „insektenfreundlicher Beleuchtungssysteme" (LED-Lampen) festgesetzt werden.

## 4. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS

### 4.1 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung

*Energieversorgung*

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom kann über Anschluss an das bestehende öffentliche Versorgungsnetz erfolgen.

*Niederschlagswasserbeseitigung und Entwässerung*

Die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers soll im Bestand erfolgen und an das bestehende Leitungsnetz angeschlossen werden. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob unbelastetes Niederschlagswasser von Teilflächen (Dachflächen) in die Inde eingeleitet werden kann.

Das auf allen befahrenen Flächen mit erhöhtem Verkehrsaufkommen (z.B. großen Parkplatzflächen) anfallende Niederschlagswasser des Wohn- und Gewerbegebietes soll über die vorhandenen Kanaltrassen abgeleitet werden.

*Abfallentsorgung*

Die Abfallentsorgung wird durch den Entsorgungsträger sichergestellt. Den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft und den gesetzlichen Pflichten nach den Rechtsgrundlagen ist zu entsprechen. Dies schließt insbesondere die Beachtung der Abfallvermeidung und -trennung mit ein. Zur Umsetzung der sich hieraus ergebenden Verpflichtungen für die Nutzer innerhalb der Baugrundstücke stehen ausreichend Flächen innerhalb der überbaubaren Flächen zur Verfügung.

### 4.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Aachener Straße gut an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angeschlossen.

### 4.3 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 ff. BauGB behält sich die Stadt gegebenenfalls vor.

## 5. UMWELTPRÜFUNG

Zu dem Bebauungsplan wird im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht (Teil B der Begründung) dargestellt. Dieser wird im weiteren Verfahren erstellt.

### 5.1 Eingriff in Natur und Landschaft

Sind aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Im Rahmen der Erarbeitung der Umweltprüfung wird unter Berücksichtigung der bereits durch die Vornutzung bestehenden Eingriffe und Zulässigkeiten ermittelt werden, ob zur Eingriffsvermeidung und Eingriffsminderung Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.

### 5.2 Artenschutz in der Bauleitplanung

Artenschutzrechtliche Belange müssen grundsätzlich, so auch bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungen berücksichtigt werden. Hierfür wird im weiteren Verfahren eine Artenschutzprüfung (ASP) durchgeführt, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird. Der Prüfumfang der ASP beschränkt sich auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

### 5.3 Erhaltung von Bäumen

Das Plangebiet schließt die bewachsene Uferzone der Inde ein. Im weiteren Verfahren wird u. a. auch der Baumbestand erfasst.

### 5.4 Immissionsschutz

*Lärm*

Das Allgemeine Wohngebiet wird durch den vorhandenen Straßenverkehr auf der Aachener Straße sowie möglicherweise durch die Immissionen der nördlich und östlich angrenzenden Gewerbebetriebe (Tankstelle) belastet. Sonstige relevante Lärmquellen im Umfeld, die auf das Plan-

gebiet einwirken könnten, sind derzeit nicht bekannt. Im weiteren Verfahren wird eine schalltechnische Untersuchung erfolgen.

## 5.5 Bodenschutz

Im Plangebiet sind mehrere Altstandorte bzw. Altlastenverdachtsflächen eingetragen. U. a. wurden Teile des Plangebietes in den 1970er Jahren um mehrere Meter vermutlich mit Erdaushub, Bauschutt und Industrieabfällen aus der Lederverarbeitung angeschüttet.

Im weiteren Verfahren ist hier mit der StädteRegion Aachen abzuklären, ob bzw. in welchem Umfang Bodenuntersuchungen durchgeführt werden müssen.

**Abb. 3: Mögliche Altlastenflächen bzw. Altlastenverdachtsflächen**

## 6. GUTACHTEN

Bisher wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans noch keine Gutachten erstellt.

## 7. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

| Nutzungsart | Fläche in m² | Prozentualler Flächenanteil |
|---|---|---|
| Allgemeines Wohngebiet (WA) | ~ 9.955 m² | 27 % |
| Gewerbegebiet (GE) | ~ 12.315 m² | 33,4 % |
| Öffentliche Straßenverkehrsfläche | ~ 9.160 m² | 24,9 % |
| Öffentliche Grünfläche | ~ 5.420 m² | 14,7 % |
| **Gesamt** | **36.850 m²** | **100 %** |

Eschweiler, den 28.11.2016

## Eschweiler Sortimentsliste[1]

| zentrenrelevante Sortimente | nicht zentrenrelevante Sortimente* |
|---|---|
| **davon nahversorgungsrelevant**<br>▪ *Nahrungs- und Genussmittel* (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke)<br>▪ Reformwaren<br>▪ *Gesundheits- und Körperpflegeartikel* / Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), *pharmazeutische Artikel*<br>▪ Schnittblumen<br>▪ Zeitungen, Zeitschriften | ▪ Tiere, Tiernahrung, Zooartikel, Tierpflegemittel<br>▪ Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel<br>▪ Gartenartikel (inkl. Gartenmöbel), Gartengeräte (z.B. Rasenmäher)<br>▪ Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Eisenwaren und Werkzeuge<br>▪ Sanitärartikel, Fliesen<br>▪ Möbel (inkl. Küchenmöbel / Büromöbel)<br>▪ Matratzen, Bettwaren<br>▪ Elektroinstallationsbedarf<br>▪ Antennen / Satellitenanlagen<br>▪ Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten<br>▪ Lampen, Leuchten<br>▪ Elektrogroßgeräte, Herde, Öfen (weiße Waren**)<br>▪ Büromaschinen (gewerblicher Bedarf: z.B. Kopierer, Bindegeräte, Aktenvernichter), Büroorganisationsmittel<br>▪ Holz, Bauelemente wie z.B. Fenster, Türen<br>▪ Campinggroßartikel (z.B. Zelte, Campingmöbel)<br>▪ Fahrräder, Fahrradzubehör (ohne Bekleidung)<br>▪ Sportgroßgeräte<br>▪ Pflegehilfsmittel (z.B. Rollstühle, Rollatoren)<br>▪ Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse***<br>▪ Kfz-Zubehör, Motorradzubehör<br>▪ Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds*** |
| **zentrenrelevant**<br>▪ *Papier- / Bürobedarf, Schreibwaren*<br>▪ *Bücher*<br>▪ *Bekleidung, Wäsche*<br>▪ *Schuhe, Lederwaren*<br>▪ *Medizinische, orthopädische Artikel*<br>▪ *Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik*<br>▪ *Spielwaren*<br>▪ *Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel*<br>▪ Campingzubehör (Kleinteile wie Trinkflaschen, Gaskocher, etc.)<br>▪ Baby-, Kinderartikel<br>▪ Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche<br>▪ Wohnaccessoires, Dekoartikel<br>▪ Kunstgewerbe, Antiquitäten<br>▪ Musikalienhandel<br>▪ *Uhren, Schmuck*<br>▪ Optische Erzeugnisse<br>▪ *Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs-, Kommunikationselektronik, Computer, Foto)*<br>▪ Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte wie Mixer, Bügeleisen, etc.) | |

* Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll aufzeigen, dass diese Sortimente auch im Falle von Ansiedlungsbegehren außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht kritisch im Hinblick auf die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes angesehen werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar.

** weiße Waren: z.B. Haus- und Küchengeräte, braune Waren: z.B. Radio-, Fernsehgeräte DVD-Player

*** Kein Einzelhandel im engeren Sinne

*kursiv = zentrenrelevante Sortimente gemäß LEP NRW / GMA-Empfehlungen 2015*

[1] gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Eschweiler; GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH) 21.01.2016, Ratsbeschluss am 15.03.2016